Office Public de l'Habitat
de Millau et sa Région

Vivre aujourd'hui

avril - septembre 2012 - **n°70**

le magazine de l'habitat social

Douceur printanière

Edito

Et voici le printemps, alors pour vous accompagner, nous vous invitons à lire nos dernières informations avec notamment un dossier consacré à la présentation des spécificités du logement social. Des pages repères dans lesquelles votre organisme vous présente ses projets, ses réalisations et des conseils.

Avec le printemps, des envies de jardinage ? Nous vous livrons quelques astuces originales. Pour un grand nettoyage de printemps ? Nous vous donnons les dernières tendances.

Et avec le printemps, nos envies de verdure se rappellent à nous, alors pourquoi pas un séjour à la ferme !

Enfin, toujours soucieux de valoriser le talent des locataires, nous vous présentons l'action de Aïcha Oubelkeir au sein de l'association La plantation d'arbres internationale.

Vous l'aurez compris les beaux jours sont de retour, alors très bonne lecture.

Sabine Veniel-Le Navennec
Directrice de la Publication

Et que faisons-nous de vos courriers ?

Tous les courriers adressés par les locataires à Vivre Aujourd'hui sont pris en compte et nous essayons autant que possible de donner une suite à vos sollicitations : article rédigé sur un sujet mis en exergue dans vos courriers, information relayée, talent présenté…

SOMMAIRE

Brèves p.3

Dossier p.4-6
Logement social et bailleur privé, quelles différences ?

Repères p.7-10
Nouveaux programmes locatifs, travaux et rénovation, charte de bon voisinage... ça bouge du côté de votre organisme

Ensemble p.11
Jardins, cultivez le collectif

Pratique p.12-13
Clean&Green : nettoyer sans polluer

Évasion p.14-15
Tous à la ferme

Talent p.16
Aïcha Oubelkheir, la fée de la Nature

Vivre AUJOURD'HUI

Contacts

Le magazine de l'habitat social « Vivre aujourd'hui » est édité par l'association Vivre Aujourd'hui
104 avenue Jean-Rieux - 31 500 Toulouse
tél. : 05 61 36 07 60 - fax. : 05 61 36 07 61
e-mail : ushmp@union-habitat.org
qui regroupe :

- **OPH de l'Ariège** - 23 bis avenue de Ferrières BP 39 - 09002 Foix Cedex - tél. : 05 61 02 30 00
- **OPH de Decazeville** - 20 avenue Maruéjouls 12300 Decazeville - tél. : 05 65 43 15 49
- **OPH de Millau et sa région** 23 ter Boulevard de la Capelle BP 452 - 12104 Millau Cedex tél. : 05 65 61 50 70
- **OPH de Haute-Garonne** 75 rue Saint-Jean - BP 63102 31130 Balma - tél. : 05 62 73 56 00
- **Colomiers Habitat** - 8 allée du Lauraguais BP 70 131 - 31772 Colomiers Cedex tél. : 0811 567 567
- **La Cité Jardins** - 18 rue de Guyenne 31702 Blagnac Cedex - tél. : 05 61 71 79 19
- **Société Française d'Habitation Économiques (S.F.H.E)** - 5 avenue Marcel-Dassault Tersud, Bât. B - 31500 Toulouse tél. : 05 61 24 77 21
- **Sud Massif Central Habitat** 55 boulevard de Verdun 12400 Saint-Affrique - tél. : 05 65 49 20 00
- **OPH de Rodez** 14 rue de l'Embergue BP 217- 12000 Rodez - tél. : 05 65 77 14 40
- **PROMOLOGIS** - 2 rue du Docteur-Sanières BP 90 718 - Toulouse cedex 6 tél. : 0 820 85 85 83 (0,12 € TTC/mn)
- **PATRIMOINE SA** 5 place de la Pergola, 31077 Toulouse Cédex 04 tél. : 05 61 36 26 00

ageel. COMMUNICATION EDITORIALE

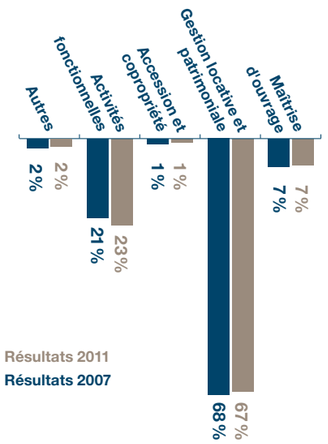
Magazine conçu et réalisé par ageel
www.ageel.fr - 05 61 14 78 31
Photo de couverture : iStockphoto.com
Imprimé par Pure Impression, sur papier issu de forêts durablement gérées.
ISSN : 1240-9626

PEFC PEFC/10-31-1244

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

HLM : des hommes et des femmes au service des locataires

Les organismes HLM comptent plus de 2 000 collaborateurs de qualifications diverses, dont les trois quart sont des agents de proximité. L'âge moyen pour l'ensemble des collaborateurs de Midi-Pyrénées est de **44 ans**. Les collaborateurs à votre service ayant plus de 50 ans représentent 35% des effectifs globaux. L'ensemble des effectifs se féminise avec 55% des emplois occupés en 2011 par des femmes, contre 51% en 2007. L'âge moyen pour les femmes est de 43 ans et 46 ans pour les hommes. Enfin les collaborateurs du logement social sont attachés aux valeurs et au sens donné à leur mission, pour preuve, l'ancienneté moyenne dans ce secteur d'activité en Midi Pyrénées est significative, avec 12,5 ans : 11,9 ans pour les femmes et 13,1 ans pour les hommes.
S'agissant des domaines d'activité, les effectifs se répartissent comme suit :



On note aujourd'hui :

- 11 métiers sont particulièrement féminisés tels que « administration de la proximité », « administration et secrétariat », « communication », « contentieux », « social », « ressources humaines »…
- 5 métiers sont à dominante masculine : « coordination d'équipe », « gestion du patrimoine », « informatique », « suivi de chantier » et « direction ».
- 5 métiers sont presque à parité : « commercialisation », « direction de proximité », « gardiennage et nettoyage », « gestion de copropriétés » et « montage d'opérations ».

© iStockphoto

Calendrier électoral

Date	Élections	Précision
22 avril et 6 mai 2012	Élection présidentielle	Durée du mandat : 5 ans (dernière élection les 22 avril et 6 mai 2007)
10 et 17 juin 2012	Élections législatives	Durée du mandat : 5 ans (dernière élection les 10 et 17 juin 2007)
2014	Élections municipales	Durée du mandat : 6 ans (dernière élection les 9 mars et 16 mars 2008)
2014	Élections européennes	Durée du mandat : 5 ans (dernière élection le 7 juin 2009)

INFO

© iStockphoto

L'augmentation du Cos : qu'est-ce que cela signifie ?

En annonçant le 29 janvier dernier, l'augmentation du COS (coefficient d'occupation des sols) de 30 %, le président de la République semble poursuivre deux objectifs : produire plus de logements et faire baisser leurs prix. Deux nécessités qui s'imposent quand on sait qu'il manque 900 000 appartements et maisons en France et que les ménages consacrent généralement plus de 30 % de leur budget pour se loger. En effet, en France, le coefficient d'occupation des sols détermine la quantité de constructions que l'on admet sur un terrain. Il indique la surface totale des planchers - épaisseurs des murs comprises - autorisée en fonction de la surface du terrain. Le COS est contrôlé notamment lors de l'instruction du permis de construire. Ce qui est déjà en vigueur dans certains cas. Des dispositions législatives peuvent permettre de majorer le COS afin de favoriser la construction de logements sociaux ou de logements favorisant les économies d'énergie. Dans le privé l'augmentation du COS risque de favoriser une augmentation du prix du foncier.

* Un exemple : sur un terrain de 1 000 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,4 on peut construire jusqu'à 1 000 m² x 0,4 = 400 m².

Logement social
quels atouts ?

Depuis une vingtaine d'années, la part des dépenses consacrées au logement dans le budget des ménages augmente dans la plupart des pays européens. Se loger coûte en moyenne un quart du revenu d'une famille, plombant d'autant le pouvoir d'achat. Face à cette situation, les bailleurs sociaux proposent des habitations à loyer modéré mais pas lowcost, car ils ont à l'esprit de rester à la pointe en matière de services aux locataires et de qualité des constructions.

Traditionnellement les bailleurs sociaux ont pour mission de loger dans les meilleures conditions financières les ménages. Ils sont la solution pour les petits budget et ce, dès l'entrée dans les lieux. Un exemple : le montant du dépôt de garantie ne dépasse jamais un mois de loyer hors charges contre deux (et parfois plus) pour un logement privé. Le cautionnement n'est pas non plus exigé systématiquement. Les bailleurs sociaux aident également les locataires à réduire leur facture énergétique en les sensibilisant aux éco-gestes ou en menant des travaux de réhabilitation qui permettent d'augmenter les performances thermiques des logements (lire plus bas). Enfin, on compte parmi les collaborateurs des organismes de logements sociaux, des personnes formées pour accompagner les habitants quand ceux-ci rencontrent des difficultés. Ces dispositifs viennent en plus de loyers modérés, cumulés, ils visent à favoriser le pouvoir d'achat de leurs locataires. Pourtant cette politique de bas coût ne se fait pas au détriment de la qualité du logement. Les organismes du logement social ont à cœur de construire plus et mieux.

Bâti : en avance sur les normes

S'il y a encore quelques années, les logements du parc public étaient jugés vieillissants, les bailleurs sociaux ont travaillé pour corriger cette image. Aujourd'hui, il n'y a pas de différence, au niveau du bâti, entre les constructions neuves qu'ils mettent à la location et celles des promoteurs privés. Des normes strictes encadrent les chantiers, notamment sur le plan des performances énergétiques des bâtiments. Souvent les nouvelles constructions des organismes publics vont d'ailleurs au-delà de ce qui est demandé comme l'explique Pascal Verguet, du service développement du patrimoine de Colomiers Habitat. « *Cela fait plusieurs années que sont édifiées des résidences répondant aux normes BBC (bâtiment basse consommation), moins énergivore et correspondant à une étiquette verte de la classe A* ». Les bailleurs sociaux anticipent et tentent de répondre dès aujourd'hui à des normes qui n'entreront en vigueur qu'en 2013. Cette volonté passe par le choix des matériaux utilisés, mais aussi par des équipements permettant de réduire les consommations d'eau par exemple.

En plus de la protection de l'environnement, les bailleurs ont à l'esprit une réduction des charges demandées aux locataires. Pour les logements déjà construits, les différences entre public et privé sont beaucoup plus importantes. Nombre de propriétaires privés n'ont pas forcément les moyens - ou l'envie - d'investir des sommes importantes dans la rénovation de leur logement. Les performances énergétiques demeurent donc plus qu'insuffisantes et les charges des locataires s'envolent avec l'augmentation du prix de l'énergie, représentant une part sans cesse plus importante dans leur budget. À l'inverse, les organismes du logement social entreprennent des réhabilitations importantes comme le changement des chaudières, la pose de panneaux solaires ou encore l'amélioration de l'isolation d'un bâtiment de leur patrimoine. « *Nous avons une véritable politique de réhabilitation,* confirme Stéphane Meges, chargé d'opération de réhabilitation au GIE Garonne Développement. *Nous avons pour objectif d'améliorer le confort phonique aussi bien que thermique, et faire passer les logements de la classification E, F ou G à C, ce qui n'est pas encore obligatoire aujourd'hui.* Nos équipements de chauffage les plus vieillissants sont remplacés par des chaudières à condensation, plus économes.

Un haut niveau de services

C'est dans le service proposé aux locataires que les différences entre social et privé sont les plus visibles. Si les bailleurs publics ont l'obligation de proposer des loyers modérés, ce n'est pas au détriment des services qu'ils le font. Pour mener à bien leurs missions aux plus près des locataires, certains bailleurs sociaux, ont des ser-

1 ménage sur 2 consacre plus de **19 %** de ses revenus pour se loger
2010 - INSEE

© iStockphoto

© DR

© IStockphoto

Nous avons pour objectif d'améliorer le confort phonique aussi bien que thermique, et faire passer les logements de la classification E, F ou G à C

vices d'intervention pour répondre aux urgences. Certaines résidences bénéficient d'un agent de proximité sur le terrain, ce qui est loin d'être la norme dans le privé. Dans le public, l'astreinte est courante pour répondre au plus vite le soir ou les week-ends, aux problèmes de plomberie ou d'électricité. On a pu en mesurer l'efficacité lors de l'épisode de grand froid de février dernier (voir encadré ci-après). Autre service et non des moindres, la mise à disposition de logements adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Les organismes du logement social ont une notion de service beaucoup plus étendue. « *De manière complémentaire aux activités de gestion et de construction,* explique Fella Allal, directrice adjointe de la direction Habitants et clientèle de PATRIMOINE SA, *notre société développe des service innovants en tenant compte des besoins spécifiques de sa clientèle.* » Les bailleurs sociaux développent ainsi de nombreuses initiatives, de la mise à disposition de locaux pour des crèches ou des associations à la création de jardins familiaux, du développement d'un service de médiation sociale au soutien à l'insertion professionnelle des personnes les plus fragiles. Forces de proposition, ils privilégient le travail en partenariat avec les institutions et les acteurs associatifs. « *Nous avons la volonté de développer le vivre ensemble* », conclut Rudy di Napoli, responsable administratif et juridique de l'OPH de Rodez. C'est sûrement ça l'esprit d'un bon bailleur. ■

GRAND FROID, LES ORGANISMES RÉPONDENT PRÉSENTS

Ce n'est pas souvent qu'on connaît des températures si basses dans la région. Début février, le thermomètre a chuté, dépassant allègrement les -10 °C. Ça et là, des canalisations ont gelé. Chez les bailleurs sociaux, il y a eu une mobilisation générale, des techniciens de maintenance aux chargés de clientèle. Tout a été mis en place pour réagir au plus vite. « *Nous avons distribué plus de 2300 packs d'eau à nos locataires,* raconte Claire Avril, de PATRIMOINE SA. Une quinzaine de familles ont même été relogées à l'hôtel. En attendant le redoux.

Office Public de l'Habitat de Millau et sa Région

Les actus

BEAUREGARD ET MALHOURTET : PLANNING TENU !

L'important chantier pluriannuel de rénovation des menuiseries des immeubles des quartiers de Beauregard et Malhourtet se déroule conformément au planning .La deuxième tranche est en cours d'exécution les immeubles 9 à 20 de Beauregard sont réalisés et l'entreprise traite actuellement les immeubles Œillets-Bleuets-Violettes à Malhourtet Courant 2e trimestre 2012 il va être lancé l'Appel d'Offre pour la troisième et dernière tranche concernant sur Beauregard les immeubles ILN et sur Malhourtet les immeubles Les Muguets- Les Jasmins-Les Mimosas et Les Glycines. Les travaux devant commencer en septembre 2012. ■

Création par l'Association des Centres Sociaux de Millau, sur un terrain appartenant à l'Office (face au local du Centre Social) au quartier de Malhourtet d'une aire de jeux pour enfants de 2 à 8 ans avec le concours financier de l'Office à hauteur de 5 000 €. ■

© Fotolia

© Fotolia

LE NOUVEAU VISAGE DE L'OPH DE MILLAU

Faisant suite aux travaux d'accessibilité handicapé afin d'améliorer le coté plus convivial et personnalisé de l'accueil du public (notamment des demandeurs de logements dans la phase d'instruction de leur dossier) il a été aménagé une salle de réception/réunion au rez-de-chaussée, là ou se développe le service gestion locative, ce service ayant pu récupérer cet espace du fait que le service comptabilité s'est trouvé transféré au 1er étage dans l'ancienne salle du Conseil d'Administration (transformé en trois bureaux dont, deux pour le service comptabilité et un pour le service du responsable du secteur accession-sociale). Quant à la nouvelle salle du Conseil elle a été aménagé au rez-de-jardin côté rue Cantarel .La volonté du Conseil d'Administration dans ses choix a été de privilégier, à moindre coûts, l'amélioration de la qualité de l'accueil et les conditions de travail du personnel. ■

Office Public de l'Habitat de Millau et sa Région

Causses & Rougier Habitat

Devenez propriétaires dans le Sud-Aveyron

L' OPH de Millau et sa Région vous annonce le lancement de deux opérations en location-accession dans le cadre de la SCI Causses et Rougier Habitat sur les communes de Creissels (32 logements) et Saint-Rome de Cernon (8 logements).

C'est le 25 septembre 2007 que l'Office Public d'HLM de Millau et la société Aveyron Logement, aujourd'hui Sud Massif Central Habitat ont créé la SCI CAUSSES ET ROUGIER HABITAT, société dont la vocation est de réaliser des opérations de location-accession en commun sur le Territoire du Sud-Aveyron.

Après le vif succès de la première opération en commun, « Les Hauts de Naulas » située sur la commune de Millau, deux nouvelles opérations de ventes de villas neuves seront bientôt proposées, l'une sur la commune de Creissels et l'autre sur la commune de Saint-Rome de Cernon.

La location-accession, mode d'emploi

La location-accession est un dispositif innovant et sécurisé qui intègre des avantages fiscaux (TVA réduite, exonération de la TFPB pendant 15 ans, frais de notaire réduits) avec possibilité d'accéder au prêt à taux zéro sous certaines conditions.

Il est important d'indiquer qu'un acquéreur en location-accession devra répondre des mêmes règles de solvabilité et d'endettement qu'un accédant à la propriété classique. Il n'en demeure pas moins que c'est aujourd'hui le moyen le plus économique pour acquérir sa résidence principale dans du neuf. Le profil de clientèle moyen se compose d'un couple avec 1 ou 2 enfants travaillant tous les deux, n'ayant pas de prêts à la consommation en cours et disposant de plus de vingt mille euros d'apport personnel. Toutefois, chaque cas doit être examiné avec attention. À partir du formulaire de demande jusqu'au dossier financier définitif étudié par la banque, les étapes sont longues et il est nécessaire de répondre avec justesse, les informations sont bien entendu confidentielles et toute l'équipe de la SCI est là pour vous accompagner dans la démarche.

Une fois ces questions réglées, la location-accession se déroule en deux phases. Pendant une première phase locative obligatoire (phase de mise à l'épreuve budgétaire), qui peut être réduite à quelques mois, vous vous acquittez d'un loyer (une indemnité d'occupation) et d'une épargne (part dédiée à l'acquisition) qui viendra ensuite en déduction du prix de vente.

À la date anniversaire de votre choix parmi celles prévues au contrat, vous décidez de devenir propriétaire en levant l'option. Votre première mensualité de prêt ne devra pas dépasser votre dernière redevance mensuelle de la phase locative (loyer + épargne).

Outre les avantages fiscaux déjà évoqués, il est à noter l'absence d'intérêts intercalaires ou d'avances à verser comme dans les ventes classiques. Dans votre plan de financement, il est possible de cumuler un prêt accession sociale (PAS) qui ouvre droit à l'aide personnalisée au logement. Les loyers et prix de ventes pratiqués sont plafonnés par l'État. Enfin, un dispositif de sécurisation avec proposition de relogement et/ou de rachat en cas d'accidents de la vie accompagne l'offre de service globale.

En résumé, pour bénéficier du dispositif, il est obligatoire de répondre aux plafonds de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession) et de disposer du bien en tant que résidence principale. Nous pouvons ajouter qu'il est déterminant que votre taux d'endettement de dépasse pas 33 %. ■

Vue éloignée du site

RÉSIDENCE << LA PLAINE DU BUECH >> À CREISSELS

Aux portes de Millau, la commune de Creissels a confié à la SCI CAUSSES ET ROUGIER HABITAT l'aménagement d'une des plus belles parcelles de la plaine du Buech, en plein cœur du lotissement du même nom. Ce quartier résidentiel verdoyant allie calme et tranquillité tout en bénéficiant de la proximité d'un des plus important centre commercial de la communauté urbaine. L'exposition sud-ouest avec vue incomparable sur le viaduc de Millau, chef d'œuvre de l'architecture nationale, confère à la résidence tout le confort d'exposition et d'esthétique dont on peut rêver.

Le chantier qui devrait débuter début juillet sera organisé en deux tranches : tranche 1 de 17 villas et tranche 2 de 15 villas. Ce seront toutes des logement individuels de type 4 (3 chambres) avec jardin et garage proposées à la vente dans le cadre de la location-accession. Deux modèles de villas seront mis en vente : un type maison de ville avec jardin clos sur partie arrière en label THPE (Très Haute Performance Energétique) et une villa avec terrain plus grand en label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

>> Le prix de vente devrait osciller, selon le modèle, entre 150 000 et 170 000 euros TTC.

Office Public de l'Habitat
de Millau et sa Région

Ma Cité

Beauregard mon cher quartier
Qui m'abrite depuis tant d'années
Et autrefois, tout le monde je connaissais
À présent, comme tout a bien changé

Que de famille avec de nombreux enfants
Qui égayaient notre cité en se réunissant
Les enfants ont grandis et ailleurs sont partis
Et nous, année après année on a vieilli

Aujourd'hui, il n'y a plus le bien-être d'autrefois
Une autre mentalité s'est installée ça et là
Plus de lien d'amitié
Même quelquefois cela a été dur de se saluer

Malgré les gens de toute race
À qui il a fallu faire de la place
Ce n'est pas chose facile de s'intégrer
Surtout quand l'on parle très peu le français
Mais n'avons-nous pas appris
Qu'il faut tout partager dans la vie

Mais où sont donc passées ces 45 années
Et tout ce que j'ai pu vivre dans ce quartier
Que de joies et de peines mes yeux ont été inondés

Beaucoup de constructions se sont bâties
Ce n'est pas pour cela que la cité s'est embellie
Notre viaduc, jour après jours, sa construction j'ai suivi
De ma fenêtre je le voyais s'étirer petit à petit
Mais aujourd'hui les murs de l'école m'ont caché cette vue
Et mon chez-moi s'est entouré de béton de plus en plus

Mais de ce quartier, je ne pourrais m'enfuir
Car il est toute l'histoire de ma vie
Unissons-nous pour partager, car il faut que demain
Notre cité puisse vivre main dans la main

R. Auzuech

Jardins, cultivez le collectif

Jardins, ouvriers ou participatifs, en ville les solutions pour avoir un petit lopin de terre existent.

Le concept de jardin sans maison, existe depuis longtemps dans les grands centres urbains. C'est d'abord sous le nom de jardins ouvriers qu'ils ont été créés à la fin du XIXe siècle par l'abbé Lamire, député du Nord Pas-de-Calais pour occuper les mineurs et leur faire oublier le chemin des bars. De petits lopins de terre étaient alors mis à la disposition des plus travailleurs pour subvenir à leurs besoins. Après la guerre on a préféré l'appellation de jardins familiaux : la prospérité est revenue, leur rôle alimentaire perd de son importance. Ils apparaissent avant tout comme des espaces de loisir très appréciés. Mais on s'aperçoit à la fin des années 70 qu'ils sont en train de disparaître, du fait de l'urbanisation.
Aujourd'hui les jardins collectifs ont acquis une importance et une légitimité nouvelles. Les citadins de tous âges - des enfants aux retraités - découvrent un moyen de rester en contact avec la nature et apprendre à la respecter. En cette période de crise, les jardins retrouvent une nouvelle vocation sociale : constituer un lieu de partage. Lancés à Toulouse en 1908, les jardins sociaux ont démarré à Bourrassol. Depuis leur création, ils existent dans plusieurs quartiers de la ville : 160 parcelles sur plus de 6 hectares en bordure de l'Hers, route de Fronton avec 28 jardins sociaux, chemin de Ginestous avec 9 500 m² de terrain et 42 jardins. Balma, Tournefeuille ne sont pas en reste. Même constat à Decazeville au Clots de Cransac ou à Rodez au bord de l'Aveyron. Créés en 2003, les jardins familiaux de Foix connaissent un grand succès. Au départ, les jardins comptaient 20 parcelles de 100 m², prêtées par la mairie à côté du cimetière de la route de l'Herm. Devant le succès remporté et les nombreuses demandes, le projet prend de l'ampleur. Comment obtient-on un jardin social ? Il suffit d'en faire la demande à la mairie. Attention les demandeurs sont nombreux. Dans tous les cas, il faut s'engager à entretenir son jardin et le garder en bon état.

La nouveauté : les jardins partagés

Autre initiative intéressante : le jardin partagé. Tout groupement de personnes ou de structures locales peut en mettre un en place : les habitants (locataires et propriétaires ou riverains), le syndic, le bailleur social, les écoles, les hôpitaux, les entreprises… Il suffit de se regrouper, de repérer un terrain et d'en faire la demande en mairie. Tout comme les jardins familiaux, cet espace créé et animé collectivement a pour but de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités, culturelles ou éducatives. C'est un lieu ouvert sur le quartier qui favorise les rencontres entre les générations et les cultures tout en embellissant le cadre de vie. À Toulouse, les initiatives se multiplient, le parc Monlong, inauguré en 2009, déploie 4 hectares et près de 60 parcelles toutes dédiées au jardinage, juste au sud de Bellefontaine. À Saint-Cyprien, il est porté par le collectif Pousse Caillou. Du côté des jardins du Verrier dans le quartier des Chalets, ce sont des habitants qui sont à l'origine du mouvement. Si le bonheur est dans le pré, le plaisir est sûrement dans le jardin ! ■

© iStockphoto

LE JARDIN DE POCHE : MODE D'EMPLOI

Le plus petit jardin du monde peut tenir sur un balcon. Ce type de potager entre dans la catégorie des cultures « hors-sol » : il n'a pas besoin de vrai terrain pour produire de beaux légumes ! Pour réussir cet exploit, vous avez besoin de 4 planches de bois, de la terre végétale et du terreau. Un peu de bricolage vous suffira pour profiter des joies de la plantation. L'une des règles de ces jardins de poche, c'est de n'installer que quelques pieds de chaque espèce : 2 pieds de tomates cerise, quelques plants de fraise, 3 de ciboulette, 3 batavias, 3 betteraves rouges, 2 dahlias etc. Et surtout d'en prendre soin tous les jours en arrosant et en désherbant. Ensuite, dégustez !
Budget : comptez environ 40 €

© iStockphoto

Clean & Green

La tendance au fait-main peut se conjuguer intelligemment avec nos envies de protéger la planète, sans pour autant signifier un retour à l'âge de pierre. Les fées du logis écolo se liguent sur la toile pour concocter des produits d'entretien qui font la différence à la fois sur les taches et dans le porte-monnaie : à tester !

Une maison propre dans tous les sens du terme, c'est possible ! La fameuse « ménagère de moins de 50 ans » a fait les beaux jours des publicitaires. Mais aujourd'hui, les slogans pour mille-et-une poudres qui lavent « plus blanc que blanc » ont fini par décaper toute crédulité. De plus, notre conscience ne se confine plus à notre petit intérieur coquet. En 2011, les Françaises et les Français sont de plus en plus sensibles aux enjeux du développement durable, les enquêtes du CREDOC et de l'ADEME sont formelles.

Laver plus propre

L'entretien de la maison concentre plusieurs problématiques environnementales : la consommation d'eau, la toxicité des produits pour l'être humain et pour l'environnement, la provenance des ingrédients et la gestion des déchets. L'occasion d'appréhender des sujets vastes à son échelle, de remettre en question nos réflexes et de faire de belles économies ! Première règle : mieux vaut nettoyer un peu de temps en temps que de céder, par crises, à ces produits radicaux dont l'étiquette arbore une petite tête de mort si engageante… Second principe simple : éviter de multiplier les gadgets. Le marketing a créé un produit pour la moindre « zone » de la maison, les lingettes jetables se sont diversifiées. Bref, notre placard ménager a pris un sérieux embonpoint sans réduire le temps que nous passons à briquer !

Loisir créatif

Pour la maison, mieux vaut privilégier les produits simples aux marques qui, même estampillées « vertes » sont encore toxiques selon l'Institut national de la consommation. La plupart des magasins Bio disposent d'une gamme de produits d'entretien de plus en plus fournie, à commencer par la lessive : les balles de lavage qui martèlent le linge, efficaces même sans lessive. Les noix de lavage ont également rencontré un certain succès, tout en posant la question de leur empreinte environnementale… Bilan, pour son budget, autant faire ses produits soi-même, à partir d'ingrédients simples, que l'on trouve à proximité.

« *Dès lors qu'on a les ingrédients et le matériel chez soi, il ne faut que 2 à 3 minutes maximum pour fabriquer ses produits d'entretien : moins de temps et d'énergie qu'il n'en faut pour aller en supermarché acheter un équivalent !* », explique Raffa, experte en ménage écoresponsable dont les conseils pratiques et pragmatiques ont largement dépassé le cadre de son humble blog initié en 2005*.

© iStockphoto

Recettes de base

Le vinaigre blanc et le savon noir feront des miracles sur les sols, les différents postes de la cuisine et les toilettes. Dans le four traditionnel ou à micro-ondes, un bol d'eau chauffée et un coup d'éponge viendront à bout des graisses projetées. Pour un nettoyant tout usage à vaporiser, diluer une cuillère de savon noir dans un demi-litre d'eau chaude, deux cuillères à soupe de vinaigre blanc et une cuillère à café de bicarbonate de soude. Ce mélange dégraisse, désinfecte et fait briller, sans rinçage « à grande eau ». N'oublions pas nos machines préférées : pour le lave-linge et le lave-vaisselle, le savon de Marseille (sans huile de palme…) en paillettes et le vinaigre blanc feront leur office en toute discrétion. Astuce pour les parents : le vinaigre blanc est le désinfectant idéal pour les jouets d'enfants et un détachant très efficace pour toutes les taches de fruits sur les textiles. Papier journal, pierre d'argent, thé, café figurent parmi les alliés surprises de nos raids anti-crasse. Simple, efficace et plutôt ludique, le ménage vert ! L'essentiel étant que chacun(e) teste petit à petit de nouvelles pratiques pour gagner en confort de vie. « Think global, act local »… ■

*Sur le site ressource raffa.grandmenage.info, de nombreux conseils et des recettes à télécharger gratuitement, des témoignages et… de l'humour.

> **Les lingettes multiplient le budget ménage par 12**

MINIMUM SYNDICAL

Efficaces et bon marché, les basiques à avoir dans son placard à produits ménagers :

- **Vinaigre d'alcool blanc : détartre, désinfecte, fixe, fait briller - 0,50 € le litre.**
- **Bicarbonate de soude : récure, désodorise, assouplit - 3 € les 500 g**
- **Savon noir : 6 à 10 € le litre**
- **Paillettes de savon de Marseille : 10 € le kg**
- **Huiles essentielles de menthe, de citron, d'arbre à thé ou de lavande**

© DR

Tous à la ferme !

Enfiler ses bottes en caoutchouc et prendre un grand bol d'air frais tout en découvrant des activités très champêtre vous tente ? Ça tombe bien, *Vivre Aujourd'hui* vous propose une destination pas comme les autres : la ferme. Pour une journée, un week-end ou des vacances, évadez-vous dans quelques unes des nombreuses fermes de découverte de Midi-Pyrénées.

Qui n'a jamais rêvé de refaire sa vie à la campagne, en vivant plus proche de la nature et en consommant ses propres produits ? Pour permettre aux urbains de découvrir ce mode de vie et de prendre la clé des champs, de plus en plus d'agriculteurs ouvrent leurs portes. L'agritourisme est né il y a une vingtaine d'années. Des agriculteurs soucieux de diversifier leurs activités ont commencé à vendre leurs produits chez eux et à proposer des visites pour expliquer leur savoir-faire. D'autres ont monté des gîtes ou des hébergements ruraux. Depuis, le tourisme à la ferme n'a cessé de se développer pour devenir une véritable destination de vacances. Le réseau Bienvenue à la ferme, comprend ainsi 6000 fermes dans toute la France où on peut selon le cas, camper, découvrir l'élevage, se promener à dos d'âne...

Des dromadaires en Aveyron

Inutile d'aller bien loin! La région Midi-Pyrénées compte de nombreuses fermes pédagogiques et de découverte, comme dans l'Aveyron, sur le causse de Séverac où la famille Castanié partage sa passion du fromage de brebis avec les vacanciers. À la ferme de la Blaquière on peut venir camper dans le calme au milieu des arbres et découvrir en plus des superbes paysages du causse, la bergerie, la traite (une partie du lait est vendue pour faire le fameux Roquefort), la fabrication du fromage. L'occasion aussi de faire honneur aux plaisirs culinaires de la ferme et de se laisser tenter par un morceau de tomme ou de pérail! « *Ici les vacanciers peuvent découvrir notre activité, notre mode de vie, mais aussi s'évader. Nous avons monté un petit élevage de chameaux pour leur permettre de faire des randonnées assez dépaysantes !* » explique Sylvia Castanié. Séjourner à la ferme, c'est aussi découvrir une région, son histoire et son style architectural, si typique dans les fermes anciennes.

Une hirondelle a fait le printemps

L'agritourisme permet à de nombreux agriculteurs de mieux vivre de leur métier, mais c'est aussi pour eux un plaisir, celui de transmettre leur passion. Quand Ulrike Fassbender, agricultrice allemande, s'est installée dans le Gers pour élever des agneaux Bio, elle voulait surtout faire de sa ferme un lieu convivial et accessible à tous. C'est chose faite grâce à l'activité originale qu'elle propose : « *Les gens viennent visiter la ferme, je leur explique surtout en quoi consiste l'élevage Bio. Ensuite nous cuisinons ensemble de la viande d'agneau ou de canard avant de nous mettre à table. C'est un bon moment d'échange où je leur donne des conseils pour faire un bon gigot ou des côtelettes !* » Grâce à ses tarifs très abordables, la ferme de la Bordeneuve n'est plus seulement un lieu d'élevage mais un bon plan pour le week-end.

Si tu ne vas pas à la ferme, la ferme viendra à toi

Parmi toutes, la ferme de Cinquante fait figure d'oiseau rare. Cette ferme pédagogique a été fondée par la mairie de Ramonville pour rapprocher le monde agricole et la nature des citadins. Adultes et enfants peuvent y découvrir de façon très didactique les animaux de la ferme, l'arboretum, la mare et le potager, mais aussi s'initier à des ateliers autour de l'agriculture et de l'écologie. ■

© DR

© DR

LES BONNES ADRESSES

- **LA FERME DE LA BLAQUIÈRE : Col d'Engayresque, 12520 Verrières, 05 65 47 69 52, www.lablaquiere.com. Camping : adulte 6€, enfant 3,5€. Baptême dromadaire : 10€. Visite de la ferme gratuite pour les résidents.**
- **LA FERME DE LA BORDENEUVE : 32200 Sainte Marie, 05 62 67 91 70. Visite de la ferme, initiation cuisine, repas : 35€.**
- ***La ferme de Cinquante* : chemin de mange pommes, 31 520 Ramonville, 05 61 73 88 31, ferme50.org. Parc animalier : adulte 4€, enfant 2€. Ateliers : 5€.**

➪ **De nombreuses adresses sur www.bienvenue-a-la-ferme.com**

Artiste, collectionneur, blogueur, habitant actif dans votre quartier, mordu de sport, porteur de projet ou encore membre d'une association... vous avez envie de partager votre expérience. Ecrivez-nous au journal pour participer à notre rubrique.

Aïcha Oubelkheir,
La fée de la Nature

S'occuper de la nature pour nous reconnecter au monde : c'est le message qu'Aïcha transmet à travers son association La plantation d'arbres internationale. À Colomiers et à Tiznit (Maroc), elle apprend aux jeunes à planter des légumes et des arbustes.

© DR

Pas question pour Aïcha de se laisser aller à un quelconque fatalisme. Son regard noir et franc en dit long sur sa détermination. Cette Columérine d'adoption a élu domicile en 1997 à la Cité des Fenassiers, après avoir passé des années en banlieue parisienne. Dans son appartement, les plantes vertes et les tissus colorés créent une ambiance conviviale, qui sied bien à cette femme de 55 ans, discrète, au rire clair. « *La nature m'a éduquée. J'ai grandi dans la région de Tiznit, au Maroc. Je trayais les vaches, je faisais le pain sur le feu de bois* », raconte Aïcha.

Rétablir l'équilibre

Aïcha prône « *le rétablissement de l'équilibre que les hommes ont détruit* ». Elle a créé, en janvier 2011, une association d'éducation à l'environnement et au reboisement, la Plantation d'arbres internationale. « *Nous faisons face à la désertification, à la pollution. Les gens sont déconnectés de la nature à cause des nouvelles technologies. Or, nous dépendons d'elle. Sans elle, nous perdons notre vitalité* », insiste la militante, qui se soigne avec les plantes médicinales qu'elle cueille dans la forêt. Les vertus de l'ortie et de la prêle n'ont plus de secret pour elle. « *Certains m'appellent la fée de la nature* », confie t-elle.

Aïcha a parlé à certains voisins de son association, et quelques uns l'ont rejointe. Elle apprécie l'esprit d'entraide et de respect qui règne dans son immeuble, lors des fêtes familiales par exemple. Notre bonne fée n'hésite pas à partager les citrouilles et les courges de son potager. « *Il faut diffuser les bienfaits que la nature nous offre, au lieu de courir après l'argent* », assure t-elle.

> **« Les enfants ont besoin qu'on leur apprenne à s'occuper de leur monde. »**

La pédagogie dans la peau

Après avoir travaillé 20 ans comme aide à domicile tout en élevant ses quatre enfants, Aïcha a voulu renouer avec la nature. Elle s'est mise en 2001 à entretenir son potager sur un terrain prêté par un club de poneys. Grâce à son association, elle a pu intégrer à sa démarche une dimension pédagogique. Depuis septembre dernier, Aïcha accompagne bénévolement les sorties en forêt d'enfants avec la maison citoyenne du Val d'Aran. « *Je leur montre comment semer des graines. Ils ont besoin qu'on leur apprenne à s'occuper de leur monde. Ils sont coupés de la nature dans leur apprentissage scolaire* ». Aïcha s'est rendue en mars dans un premier village de la région de Tiznit, pour planter 60 premiers pieds d'oliviers au Maroc, avec des collégiens. Intarissable au sujet de l'assèchement des terres et des problèmes que cela génère pour les cultures dans son pays, elle avait commencé bien avant à sensibiliser les habitants aux notions de réchauffement climatique ou de recyclage. En novembre, Aïcha est retournée au Maroc pour planter dans un autre village. Lors de son prochain voyage, à la fin de l'hiver, elle offrira des arbustes à 300 enfants, qui les planteront dans leurs jardins. Son rêve ? Organiser des échanges entre les jeunes marocains et les Columérins. « *Il y a des jeunes ici. Plutôt que de tourner en rond, ils pourraient découvrir une population* ». ■